



  
*La Foppa*  
HABITAZIUNS EN PROPRIETAD A SEDRUN









### Stimai interessents

Ei fa grond plascher da presentar a vus sin las proximas paginas las habitaziuns da proprietad «La Foppa». Schei inspirar ed incantar da quei liug magic d'habitar, amiez la splendusa cuntrada da muntogna da Tujetsch e Sedrun. Nus stein bugen a vossa disposiziun per in discuors da cussegliaziun ni damondas.

Vossa Leah Immobilien AG

### Sehr geehrte Interessentin

### Sehr geehrter Interessent

*Es freut uns, Ihnen die Eigentumswohnungen «La Foppa» auf den folgenden Seiten vorstellen zu dürfen. Lassen Sie sich von der traumhaften Wohnlage, inmitten der Bergwelt von Tujetsch und Sedrun, verzaubern und inspirieren. Für Fragen oder ein Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

Ihre Leah Immobilien AG

Vischnaunca Tujetsch <i>Gemeinde Tujetsch</i>	<b>4</b>
Facts nominals da Sedrun <i>Kennzahlen Sedrun</i>	<b>5</b>
Architectura moderna <i>Moderne Architektur</i>	<b>6</b>
Plans Casa A <i>Grundrisse Haus A</i>	<b>8</b>
Plans Casa B <i>Grundrisse Haus B</i>	<b>18</b>
Plan dil contuorn <i>Umgebungsplan</i>	<b>30</b>
Halla da deposit e tschaler <i>Einstellhalle und Keller</i>	<b>31</b>
Cuorta descripziun da construcziun <i>Kurzbaubeschrieb</i>	<b>32</b> 33
Lenna dalla Svizzera <i>Schweizer Holz</i>	<b>36</b>
Impurtont da saver <i>Wissenswertes</i>	<b>37</b>
Contact <i>Kontakt</i>	<b>38</b>

## Vischnaunca da Tujetsch

### Viver a Sedrun, il cor dalla Surselva

La vischnaunca da Tujetsch secatta ella part sura dalla Surselva el cantun Grischun, maneivel dil Lag da Toma, la tgina dil Rein e dil Pass Alpsu. La capitala dalla Val ei Sedrun, in vitg activ sin 1400 meters sur mar, ed ei in centrum economic, cultural e turistic dalla regiun.

Sedrun cumbinescha in ambient alpin cun ina buna infrastruttura moderna. Quella impressiunonta cuntrada muntagnarda el territori dil Sogn Gotthard cun ina natira intacta porscha alla regiun in'aulta qualitat da viver e munta identitad pil lungatg romontsch e per la cultura sursilvana.

Grazia alla Viafier Matterhorn Gotthard ei Sedrun bein colligiaus cun Andermatt, il Pass Alpsu e la Val d'Ursera. La collaboraziun turistica cun Andermatt, Sedrun e Mustér fuorma ina destinaziun attractiva per viandonts, amitgs dalla natira e sport duront gl'entir onn. La stad spetgan sendas da viandar e trails da bike e la tgina dil Rein; igl unviern dat ei access direct ad in territori da skis cun sur 180 kilometers da pistas.

Sedrun dispona da stizuns, scolas, porschidas da sanadad primara, restaurants ed in bogn termal. Il liug porscha ina buna qualitat da viver per famiglias e personas che basegnan ruas ed in ambient natural.

Sedrun ei dapli ch' in liug mo da vacanzas – igl ei in liug da viver permanent. Nua che auters fan vacanzas, sa la veta da mintgadi discuvierer novs horizonts sin sulom genuin.

## Gemeinde Tujetsch

### Leben in Sedrun, dem Herz der Surselva

*Die Gemeinde Tujetsch liegt im oberen Vorderrheintal (Surselva), im Kanton Graubünden, und erstreckt sich von der Quelle des Rheins am Tomasee bis zur Oberalpregion. Der Hauptort der Gemeinde ist Sedrun, ein lebendiges Dorf auf rund 1400 m ü. M., das zugleich als wirtschaftliches, kulturelles und touristisches Zentrum der Region gilt.*

*Sedrun bietet die perfekte Verbindung aus alpinem Lebensraum und moderner Infrastruktur. Eingebettet in die eindrückliche Bergwelt des Gotthardgebiets überzeugt der Ort mit einer hochwertigen Lebensqualität, einer intakten Natur und einer starken lokalen Identität, geprägt von der rätoromanischen Sprache und Kultur (Sursilvan).*

*Dank der Matterhorn Gotthard Bahn ist Sedrun optimal mit Andermatt, dem Oberalppass und dem Urserental verbunden. Die neue touristische Zusammenarbeit mit Andermatt, Sedrun und Disentis macht die Region zu einem ganzjährigen Reiseziel für Natur- und Sportliebhaber. Im Winter lockt das Skigebiet mit über 180 Pistenkilometern, im Sommer begeistern Wanderwege, Biketrails und die Nähe zur Rheinquelle.*

*Sedrun verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Grundversorgung, Gastronomie sowie ein Thermalbad. Für Familien und Ruhesuchende bietet Sedrun eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.*

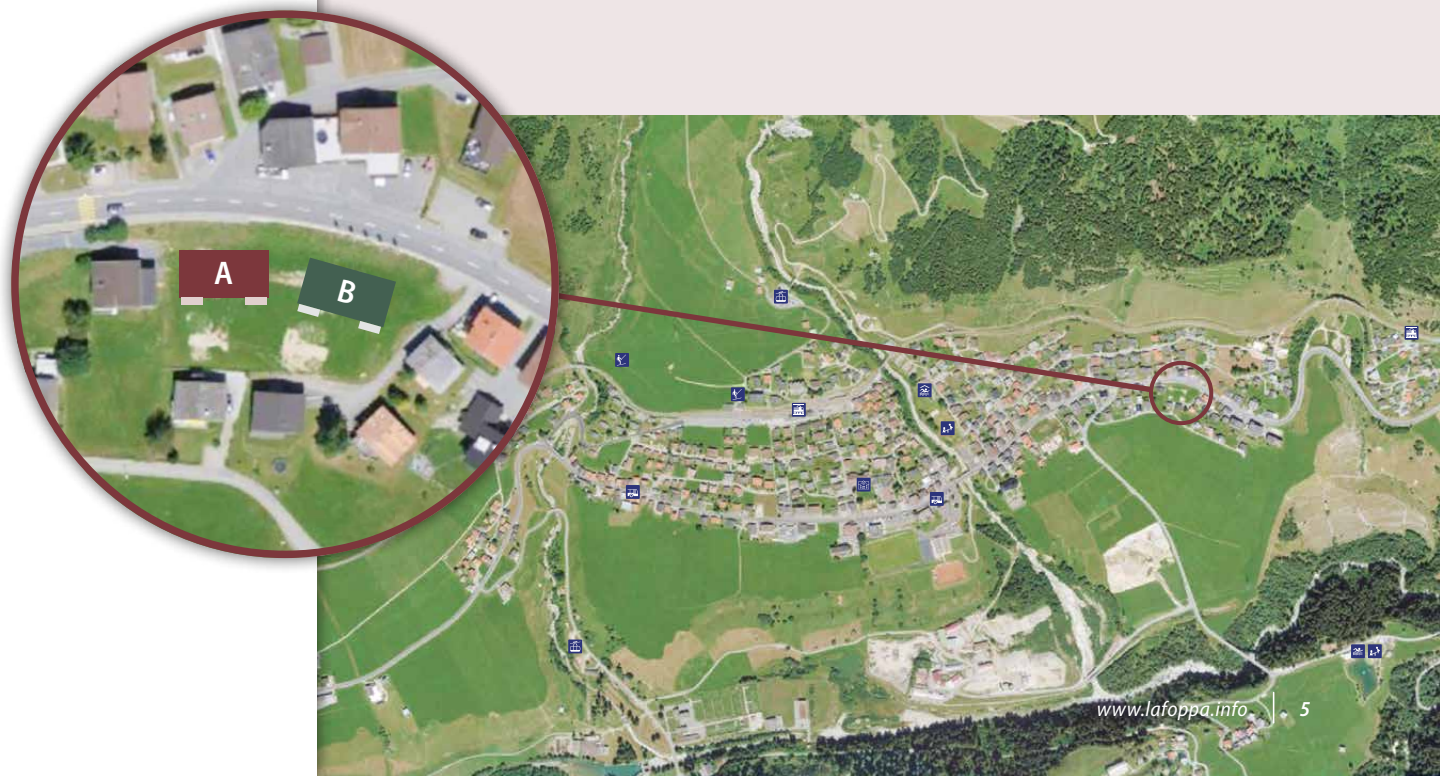
*Sedrun ist mehr als ein Ferienort – es ist ein Ort zum Leben. Wo andere Urlaub machen, geniessen Sie alpinen Alltag mit Weitblick und Bodenhaftung.*

## Facts nominals da Sedrun

Liug:	7188 Sedrun
District:	Surselva
Vischnaunca:	Tujetsch
Situaziun geografica:	1405 m.s.mar
Diember d'habitonts:	1199 (31.12.2024)
Lungatg:	87% romontsch, 13% tudestg
Scolas:	scola Sedrun cun scoletta, scola primara e secundara
Traffic public:	staziun da tren Sedrun, bus

## Kennzahlen Sedrun

Ort:	7188 Sedrun
Bezirk:	Surselva
Gemeinde:	Tujetsch
Lage:	1405 m ü. M.
Einwohnerzahl:	1199 (31.12.2024)
Sprachen:	87% Romanisch, 13% Deutsch
Schulen:	Scola Sedrun mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule
ÖV:	Bahnhof Sedrun, Bus



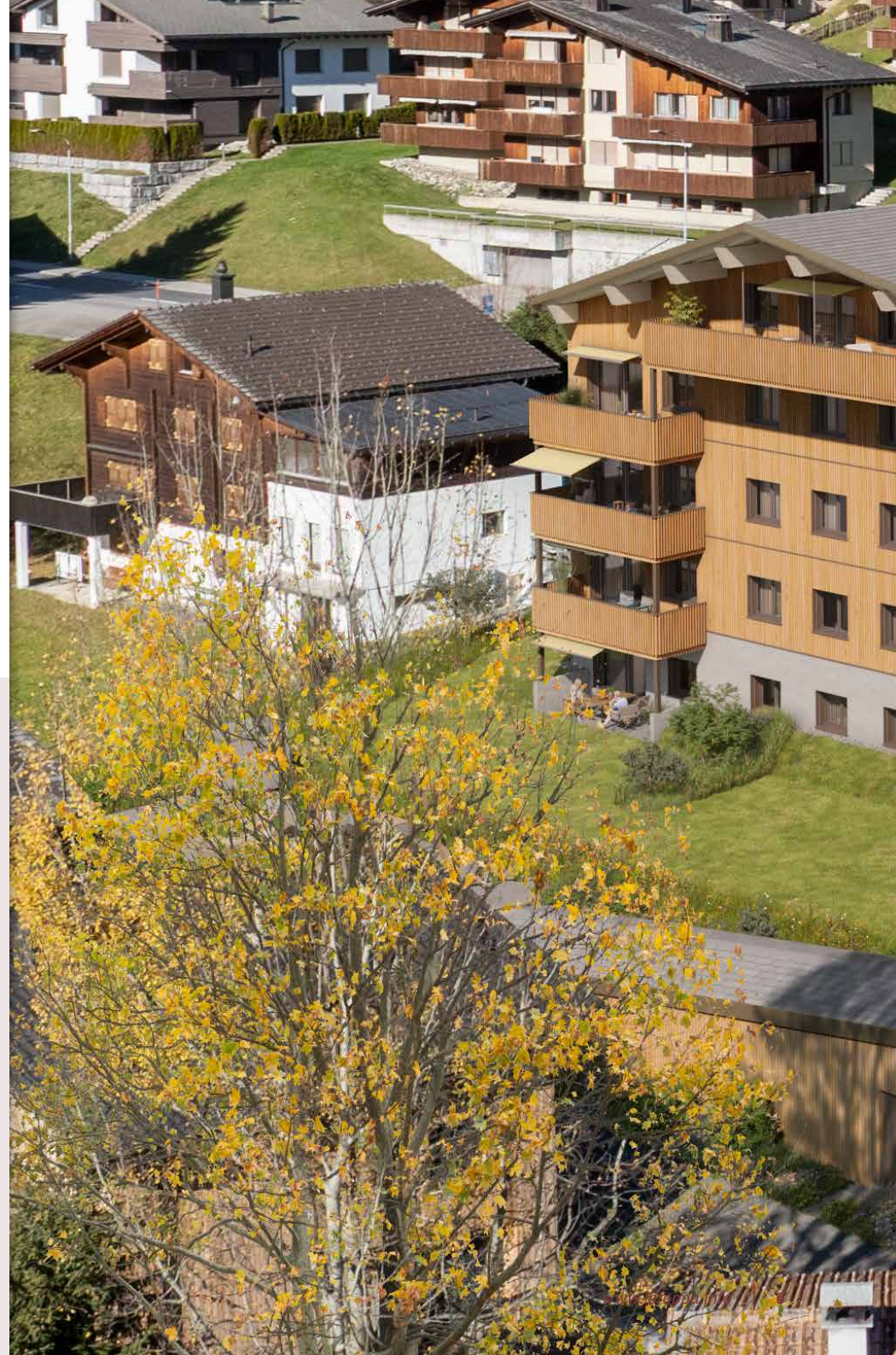


## Architectura moderna en in liug da siemi

La proprietad «La Foppa» sesanfla sper la Via Alpsu 30 & 32 a Sedrun GR. Las 18 habitaziuns da 2.5 tochen 5.5 stanzas porschan in standart attractiv ed in clima nua ch'ins sesenta bein. Materials exclusivs dattan als locals d'habitar bia charme ed atmosfera, ed als habitonts confort e beinstar. Igl edifici da pliras habitaziuns «La Foppa» porscha per mintga vegliadetgna in liug nua ch'ins ei sco da casa. Vies siemi da viver e habitar confortabel e dad esser en in ambient magnific, daventa realitad.

## Moderne Architektur an traumhafter Lage

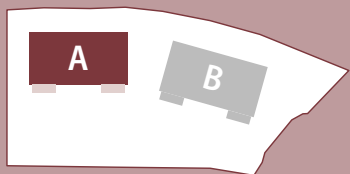
*Die Liegenschaft «La Foppa» befindet sich an der Via Alpsu 30 & 32 in Sedrun GR. Die 18 hellen 2.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen bieten einen attraktiven Ausbaustandard und ein einzigartiges Wohlfühlklima. Auserlesene Materialien verleihen den Wohnräumen viel Charme und Atmosphäre sowie den Bewohnern Komfort und Wohlbefinden. Das Mehrfamilienhaus «La Foppa» bietet jeder Altersgruppe einen Ort, an welchem man sich heimisch fühlt. Hier wird Ihr Traum vom behaglichen Wohnen und Leben in einer wundervollen Umgebung wahr.*











## Habitaziun A0.1

3.5 stanzas  
Plaunterren

### Wohnung A0.1

3.5 Zimmer  
Erdgeschoss

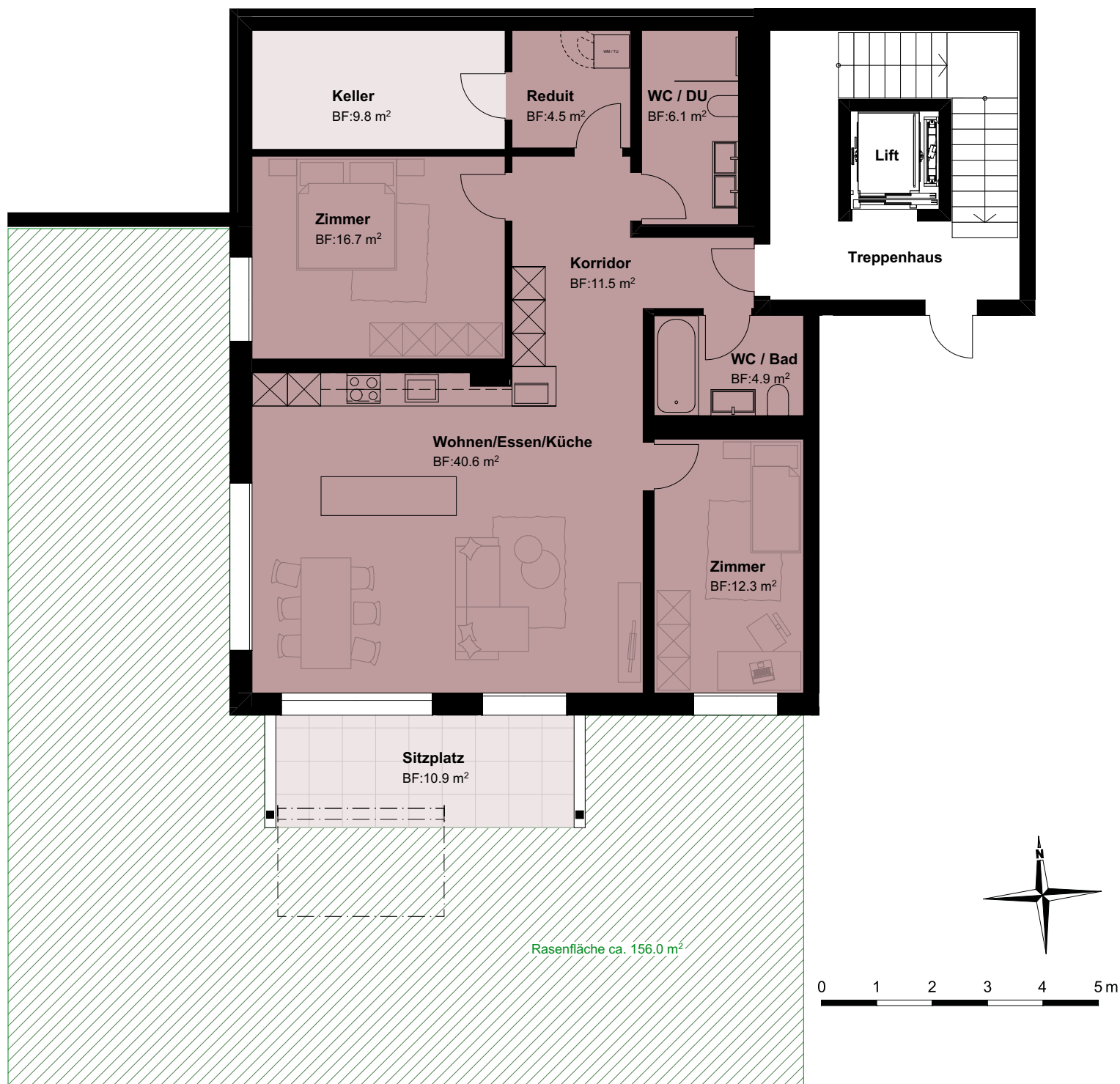
Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 96.6 m<sup>2</sup>

Plazza da seser  
*Sitzplatz* 10.9 m<sup>2</sup>

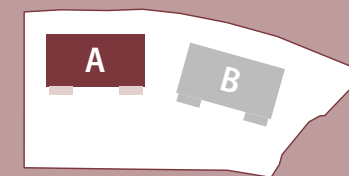
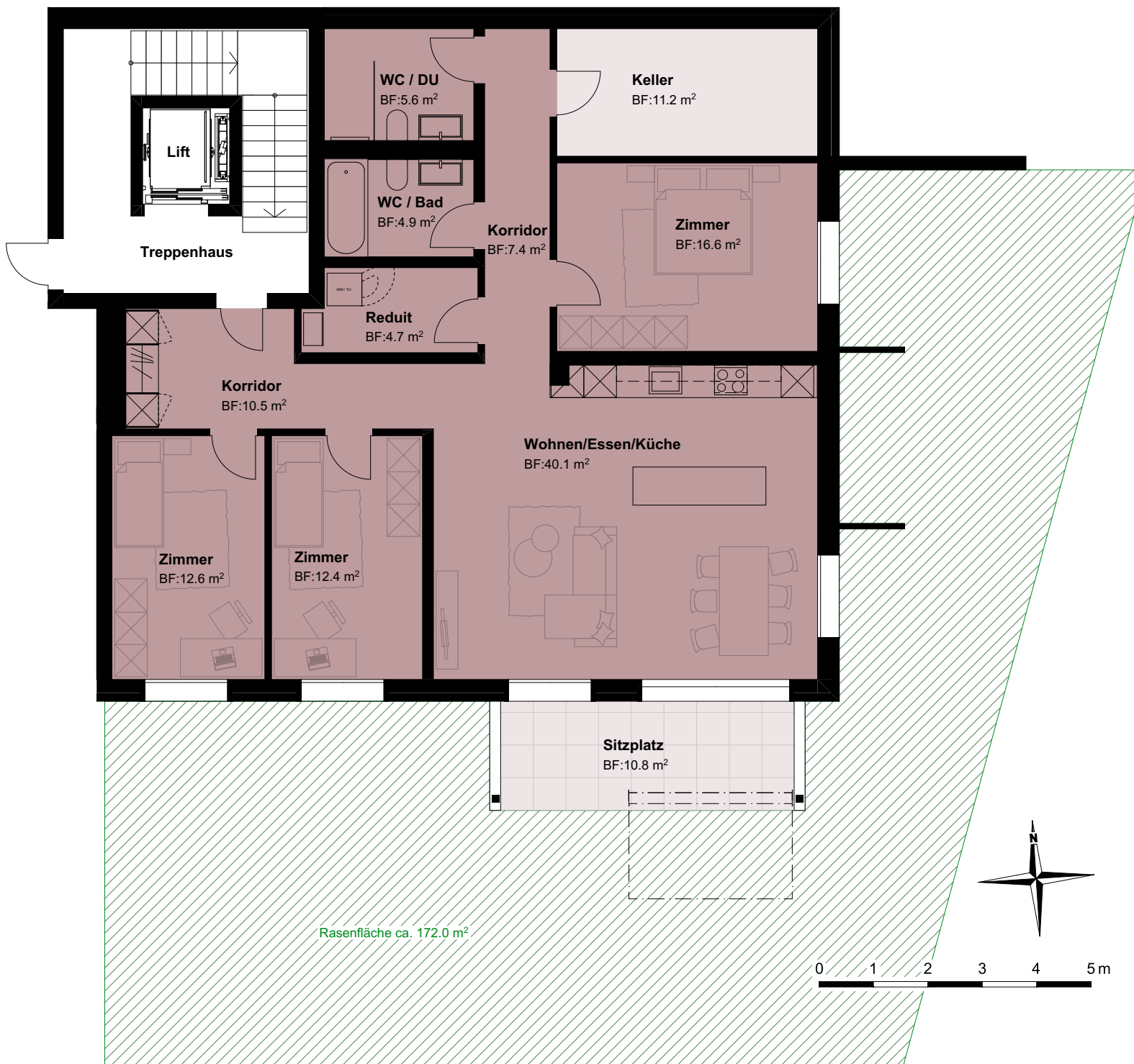
Pastget  
*Rasenfläche* ca. 156.0 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 9.8 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 6.1 m<sup>2</sup>







## Habitaziun A0.2

4.5 stanzas  
Plaunterren

## Wohnung A0.2

4.5 Zimmer  
Erdgeschoss

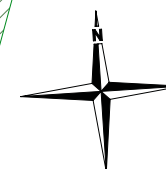
Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 114.8 m<sup>2</sup>

Piazza da seser  
*Sitzplatz* 10.8 m<sup>2</sup>

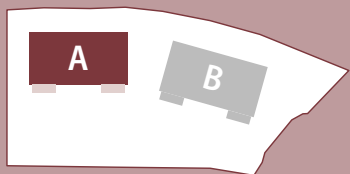
Pastget  
*Rasenfläche* ca. 172.0 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 11.2 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 6.4 m<sup>2</sup>







## Habitaziun A1.1

4.5 stanzas

1. alzada sura

### Wohnung A1.1

4.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

*Nettowohnfläche* 106.5 m<sup>2</sup>

Balcun

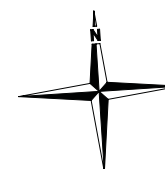
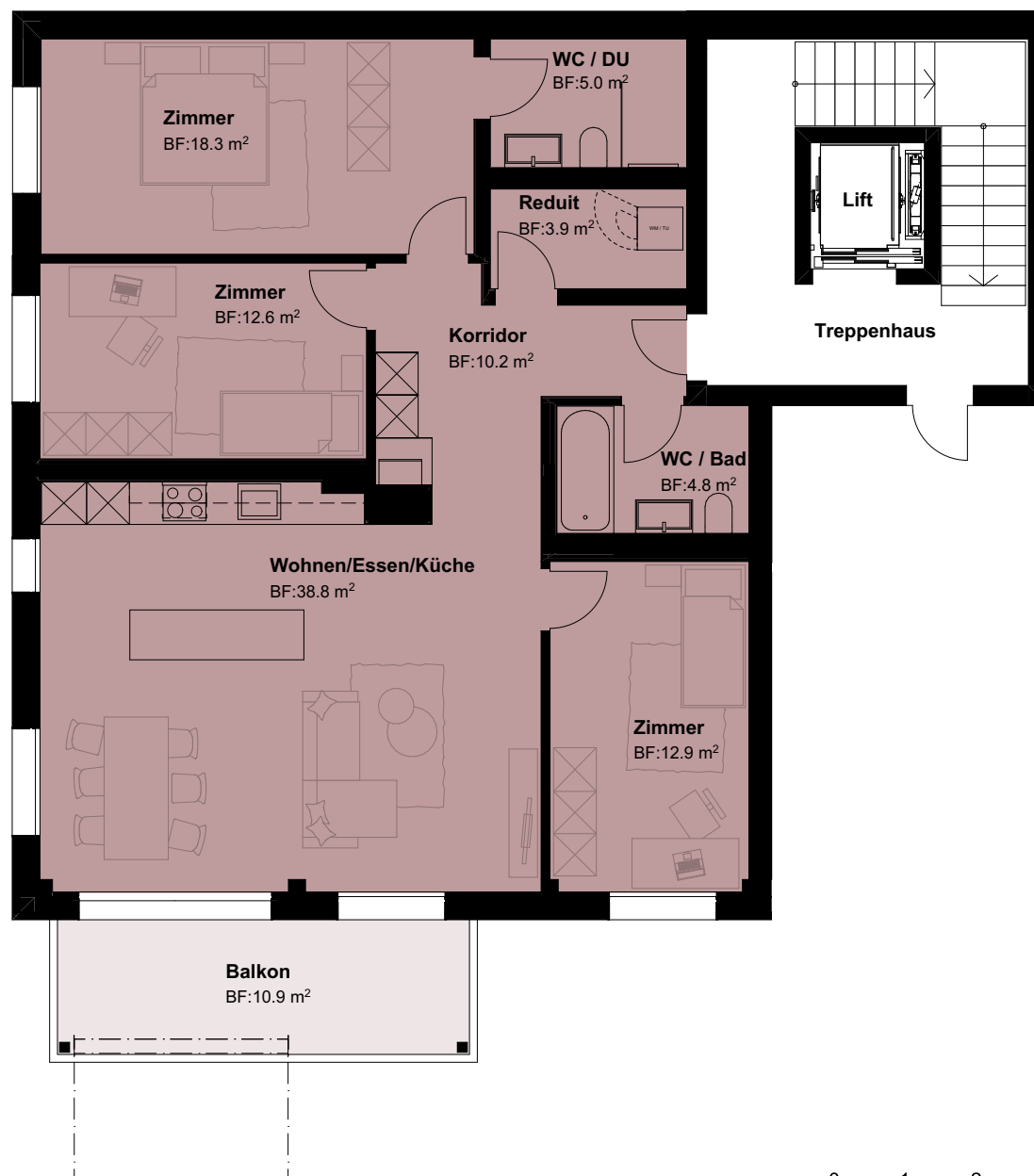
*Balkon* 10.9 m<sup>2</sup>

Tschaler

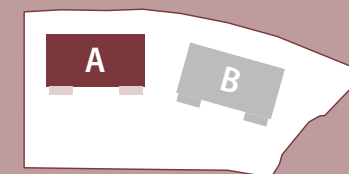
*Keller* 12.6 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*

*in der Einstellhalle* 4.7 m<sup>2</sup>







## Habitaziun A1.2

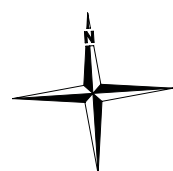
5.5 stanzas

1. alzada sura

## Wohnung A1.2

5.5 Zimmer

1. Obergeschoss



0 1 2 3 4 5 m

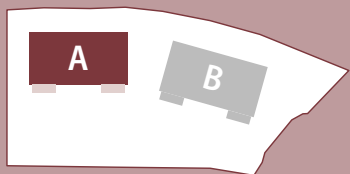
Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowoohnfläche* 125.2 m<sup>2</sup>

Balcun  
*Balkon* 10.9 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 8.8 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 5.5 m<sup>2</sup>





## Habitaziun A2.1

4.5 stanzas

2. alzada sura

### Wohnung A2.1

4.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

*Nettowohnfläche* 106.5 m<sup>2</sup>

Balcun

*Balkon* 10.9 m<sup>2</sup>

Tschaler

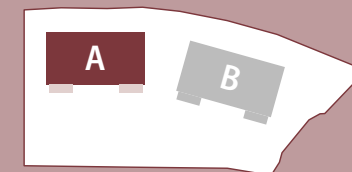
*Keller* 8.0 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*

*in der Einstellhalle* 6.4 m<sup>2</sup>







## Habitaziun A2.2

5.5 stanzas

2. alzada sura

## Wohnung A2.2

5.5 Zimmer

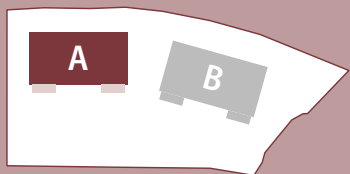
2. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 125.1 m²

Balcun  
*Balkon* 10.9 m²

Tschaler  
*Keller* 9.0 m²

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 6.9 m²



## Habitaziun A3.1

4.5 stanzas

3. alzada sura

### Wohnung A3.1

4.5 Zimmer

3. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

*Nettowohnfläche* 106.5 m<sup>2</sup>

Balcun

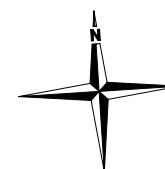
*Balkon* 10.9 m<sup>2</sup>

Tschaler

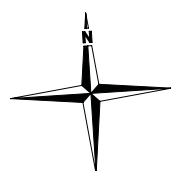
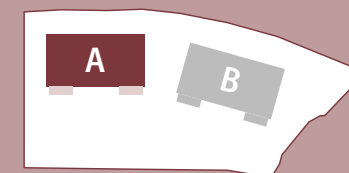
*Keller* 8.1 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*

*in der Einstellhalle* 7.0 m<sup>2</sup>







0 1 2 3 4 5 m

## Habitaziun A3.2

5.5 stanzas

3. alzada sura

## Wohnung A3.2

5.5 Zimmer

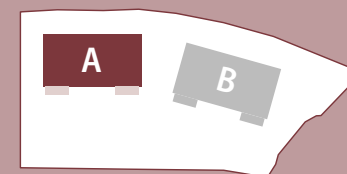
3. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 125.1 m<sup>2</sup>

Balcun  
*Balkon* 10.9 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 10.0 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 7.0 m<sup>2</sup>



## Habitaziun A4.1

4.5 stanzas

Alzada-tetg

## Wohnung A4.1

4.5 Zimmer

Dachgeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 130.7 m<sup>2</sup>

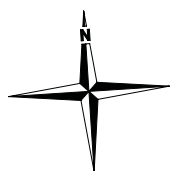
Balcun  
*Balkon* 22.3 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 9.9 m<sup>2</sup>

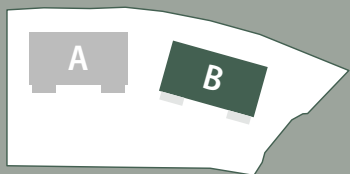
Surcombras  
*Estriche* 21.3 & 21.7 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 7.4 m<sup>2</sup>





0 1 2 3 4 5m



## Habitaziun B0.1

5.5 stanzas  
Plaunterren

## Wohnung B0.1

5.5 Zimmer  
Erdgeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
Nettowohnfläche 135.6 m<sup>2</sup>

Plazza da seser  
Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Pastget  
Rasenfläche ca. 115.6 m<sup>2</sup>

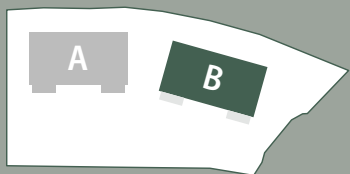
Tschaler  
Keller 20.2 m<sup>2</sup>

Local da deposit / Abstellraum  
in der Einstellhalle 7.5 m<sup>2</sup>









## Habitaziun B1.1

3.5 stanzas

1. alzada sura

## Wohnung B1.1

3.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

Nettowohnfläche 85.9 m<sup>2</sup>

Balcun

Balkon 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler

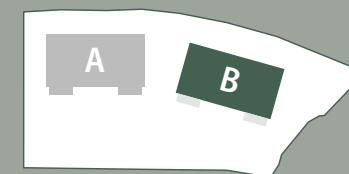
Keller 7.8 m<sup>2</sup>

Local da deposit / Abstellraum

in der Einstellhalle 5.3 m<sup>2</sup>







## Habitaziun B1.2

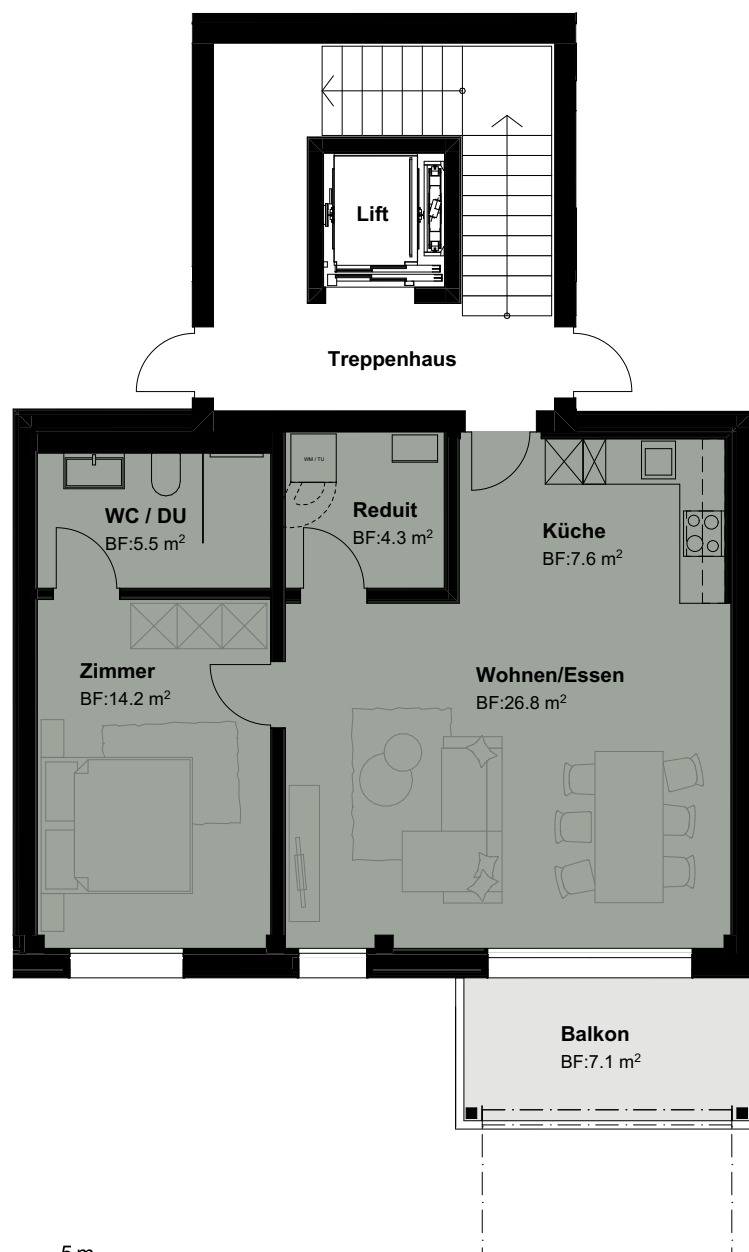
2.5 stanzas

1. alzada sura

## Wohnung B1.2

2.5 Zimmer

1. Obergeschoss



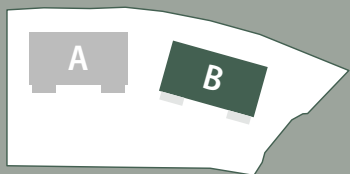
0 1 2 3 4 5 m

Surfatscha d'habitar netto  
*Nettowohnfläche* 58.4 m<sup>2</sup>

Balcun  
*Balkon* 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler  
*Keller* 7.8 m<sup>2</sup>

Local da deposit / *Abstellraum*  
*in der Einstellhalle* 5.3 m<sup>2</sup>



## Habitaziun B1.3

3.5 stanzas

1. alzada sura

## Wohnung B1.3

3.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

Nettowohnfläche 85.5 m<sup>2</sup>

Balcun

Balkon 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler

Keller 7.8 m<sup>2</sup>

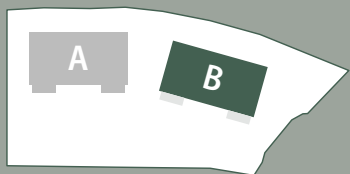
Local da deposit / Abstellraum

in der Einstellhalle 5.2 m<sup>2</sup>









## Habitaziun B2.1

3.5 stanzas

2. alzada sura

## Wohnung B2.1

3.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

Nettowohnfläche 85.3 m<sup>2</sup>

Balcun

Balkon 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler

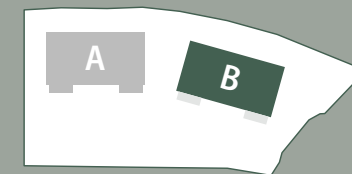
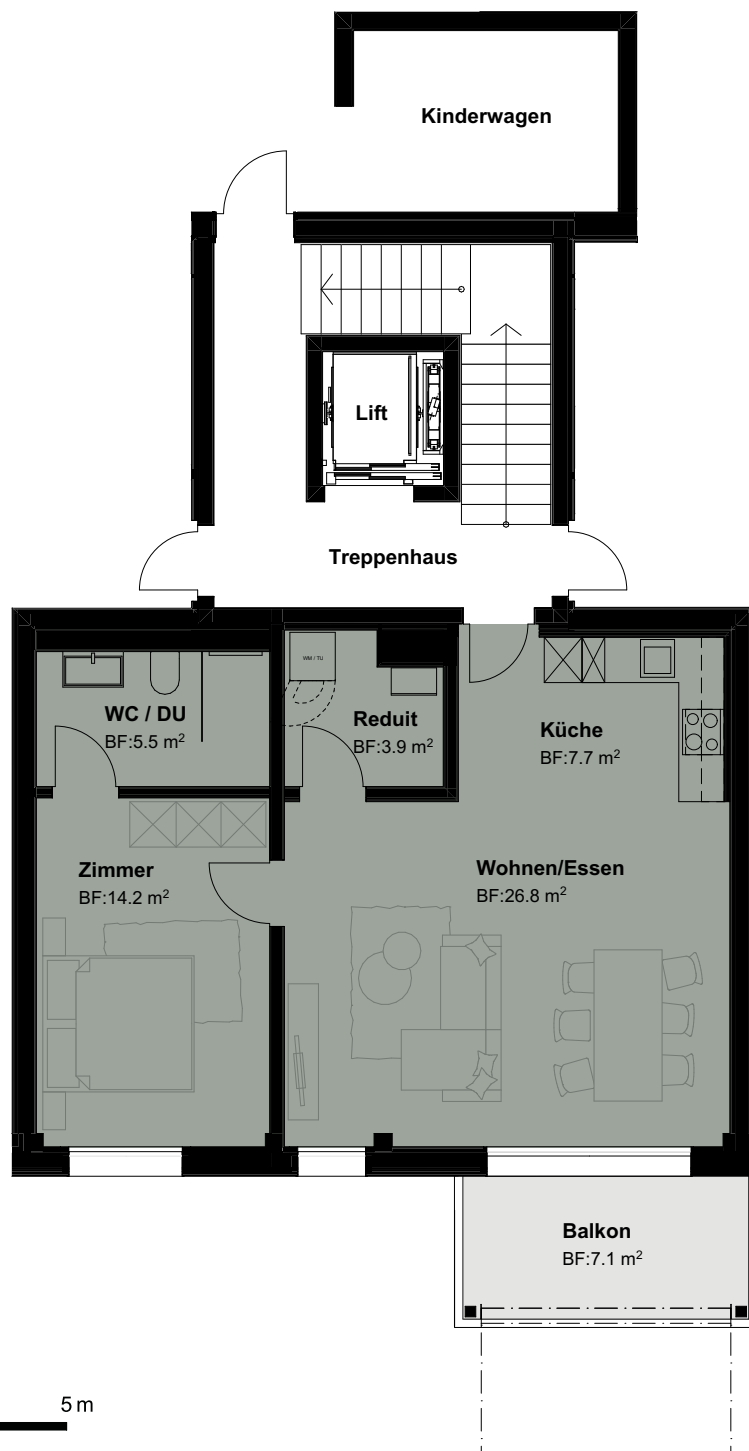
Keller 8.1 m<sup>2</sup>

Local da deposit / Abstellraum

in der Einstellhalle 8.9 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m



## Habitaziun B2.2

2.5 stanzas

2. alzada sura

## Wohnung B2.2

2.5 Zimmer

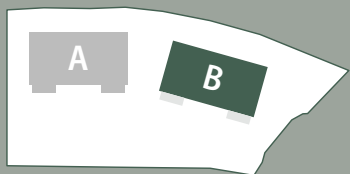
2. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
Nettowohnfläche 58.1 m²

Balcun  
Balkon 7.1 m²

Tschaler  
Keller 7.8 m²

Local da deposit / Abstellraum  
in der Einstellhalle 10.0 m²



## Habitaziun B2.3

3.5 stanzas

2. alzada sura

## Wohnung B2.3

3.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Surfatscha d'habitar netto

Nettowohnfläche 85.4 m<sup>2</sup>

Balcun

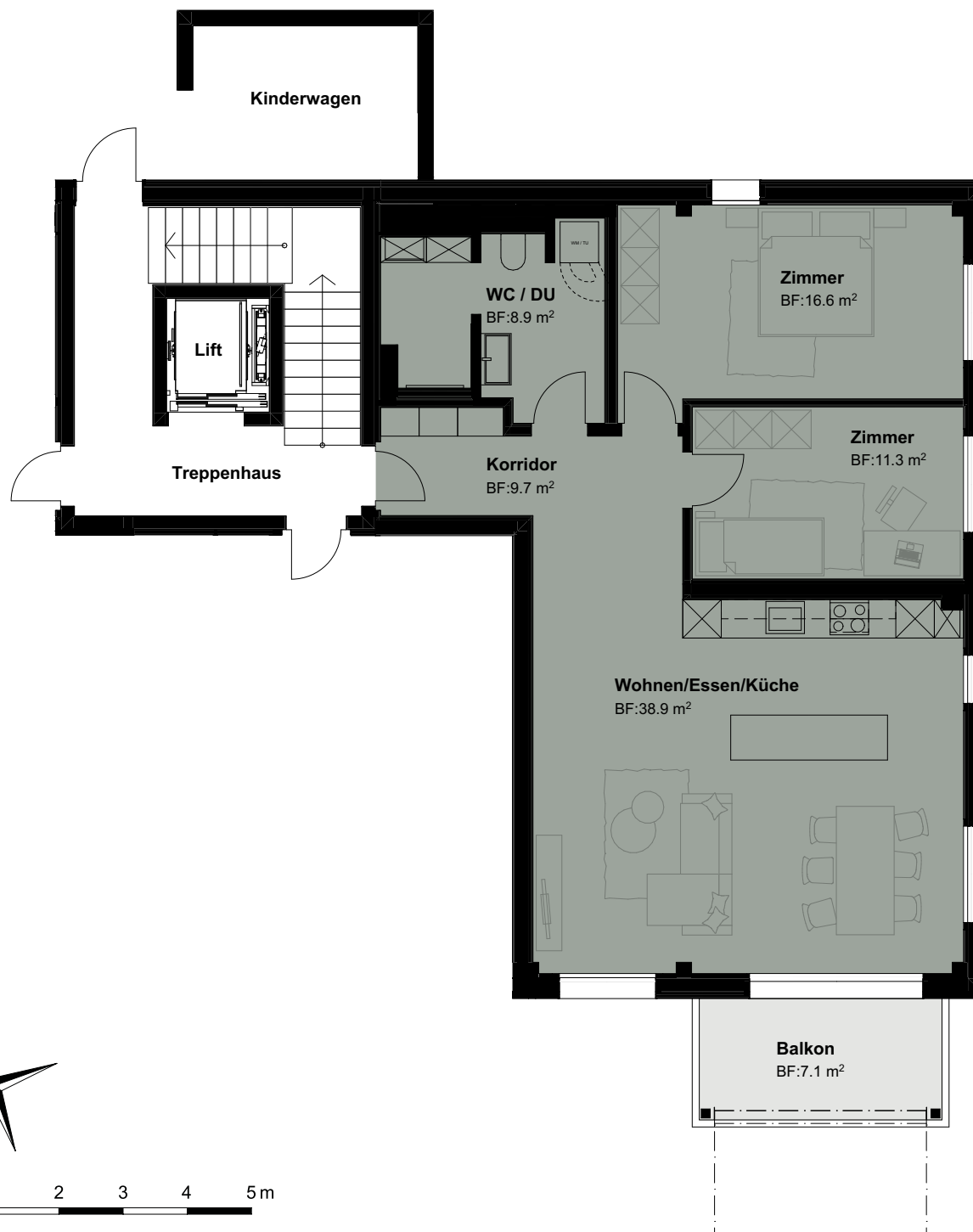
Balkon 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler

Keller 8.0 m<sup>2</sup>

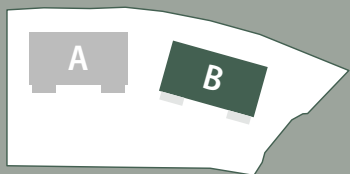
Local da deposit / Abstellraum

in der Einstellhalle 8.9 m<sup>2</sup>









## Habitaziun B3.1

4.5 stanzas

Alzada-tetg

## Wohnung B3.1

4.5 Zimmer

Dachgeschoss

Surfatscha d'habitar netto

Nettowohnfläche 105.8 m<sup>2</sup>

Balcun

Balkon 7.1 m<sup>2</sup>

Tschaler

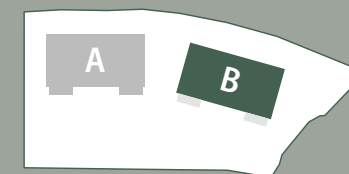
Keller 8.6 m<sup>2</sup>

Local da deposit / Abstellraum

in der Einstellhalle 7.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m



## Habitaziun B3.2

5.5 stanzas

Alzada-tetg

## Wohnung B3.2

5.5 Zimmer

Dachgeschoss

Surfatscha d'habitar netto  
Nettowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>

Balcuns  
Balkone 7.1 & 7.1 m<sup>2</sup>

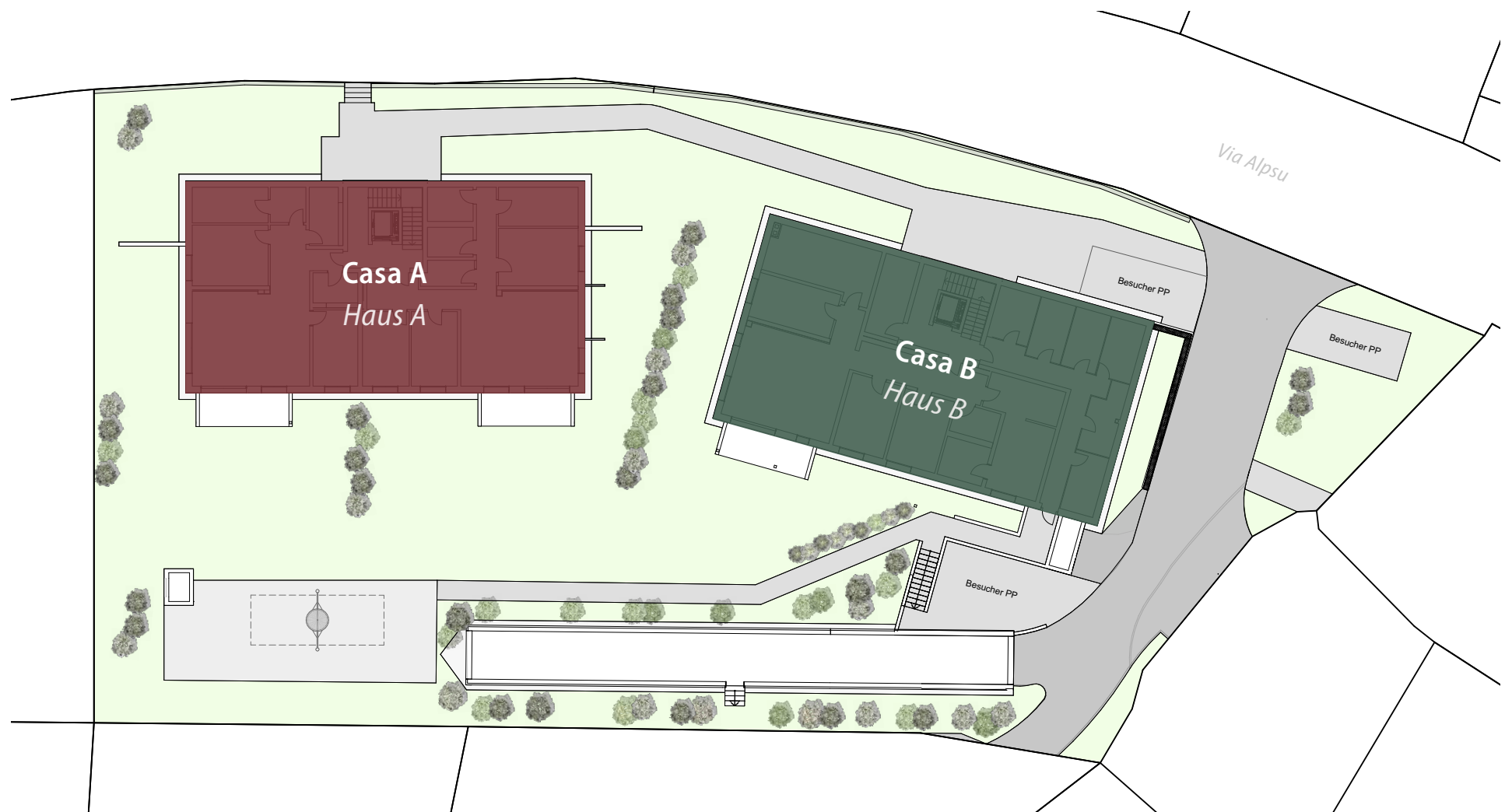
Tschaler  
Keller 10.2 m<sup>2</sup>

Local da deposit / Abstellraum  
in der Einstellhalle 7.4 m<sup>2</sup>



# Plan dil contuorn

## Umgebungsplan



# Halla da deposit e tschaler

## Einstellhalle und Keller

Tschaler Casa A / *Keller Haus A*

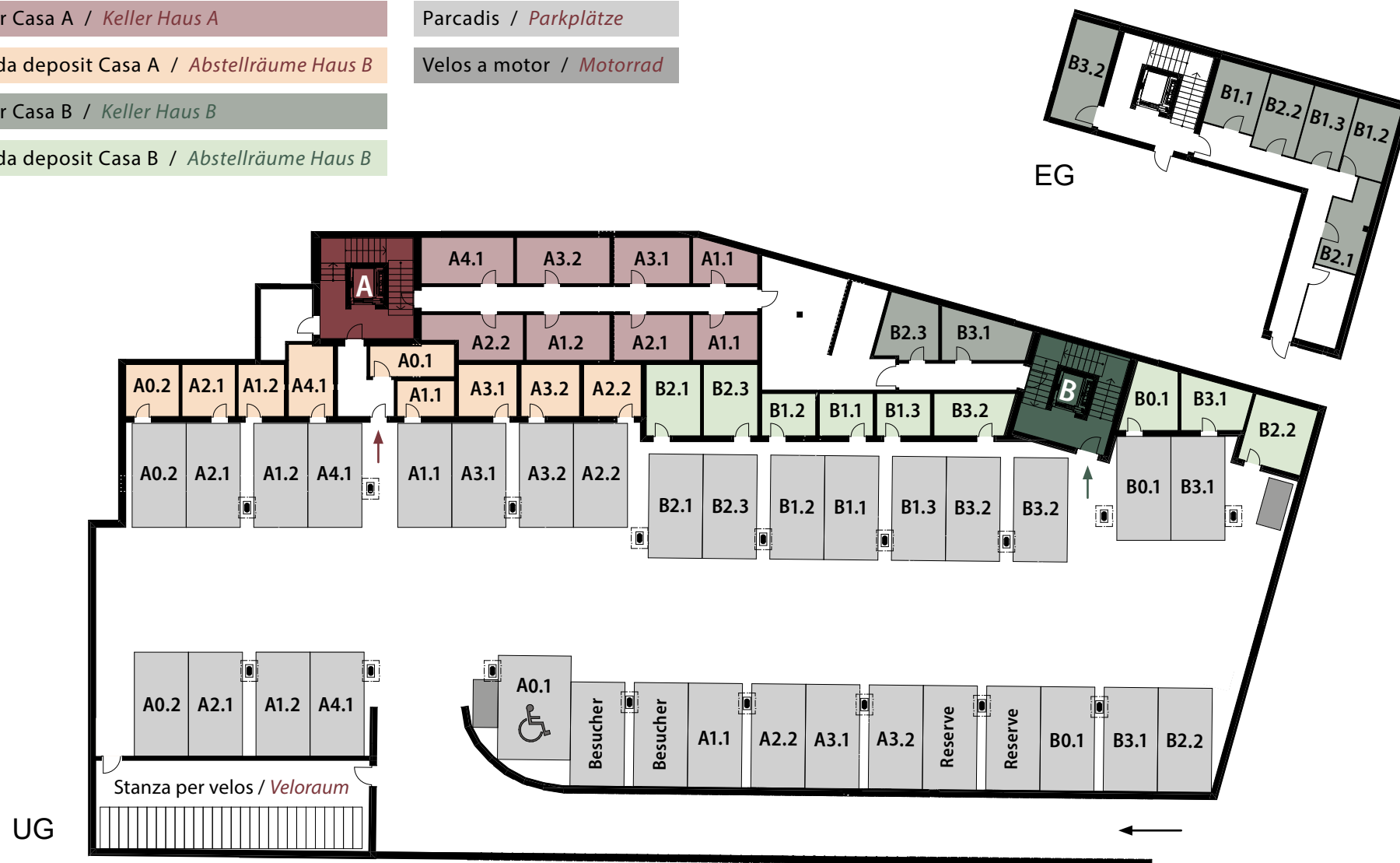
Locals da deposit Casa A / *Abstellräume Haus B*

Tschaler Casa B / *Keller Haus B*

Locals da deposit Casa B / *Abstellräume Haus B*

Parcadis / *Parkplätze*

Velos a motor / *Motorrad*



## Cuorta descripziun da construcziun

Nos baghetgs vegnan construi tenor las normas SIA e cussegliaziun, tenor cunvegna d'utilisaziun e las leschas vertentas, sco era tenor las reglas dalla clientella. Ils edificis porschan in ault confort d'habitar. Ils prezis budgetai ein adina netto, inclusiv la taglia sin pli valeta.

### Construcziun-Inclusivitads extraordinarias

Grazia all'utilisaziun da materia da baghegiar naturala e presistent e buca construcziun ed inclusivitads usitadas, saveis vus guder in beinesser cuma-deivel, il qual perschuada vus:

- sistem da baghegiar cun lenn, lenn svizzer
- Strattura plantschius ord lenn natural, lenn svizzer
- ventilaziun dalla habitaziun controllada e dezentrala
- intelligent stabiliment fotovoltaic sin basa ZEV
- scaldament da plantschiu cun migeivla funcziun da sferdentar
- locals da deposit tier halla da deposit
- materialias d'aula valur
- attractivas fundamentaziuns en gronda varietad
- plazs da seser exclusivs e balcuns

## Fatgs generals dils edificis

---

Fundaziun:	plattas-plantschiu da betun, fermentaziun tenor las pretensiuns staticas
Tetg:	construcziun da tetg cun pendenza ed izolaziun da calira, tetg d'eternit cun platta-morta, stabiliment sin tetg da «In-Dach PV»
Fatschada:	l'entulada da lenn ventilada davos, ligiadora cun ventilaziun da calira exteriura enteifer il sochel
Finiastras:	finiastras lenn-metal cun treidubel glas da schurmetg da calira tenor SIA 380/1-2009, baun tier finiastra en aluminium
Schurmetg da sulegl:	finiastras cun storas colligiadas electrificadas, plaz da seser e balcun cun marchisas a maun

## Stanzas d'habitar

---

### Cuvrida dils plantschius

Tuttas stanzas d'habitar: parchet

Entrada/corridor:	parchet
WC/DU/bogn:	plattas da tiaracotga fina
Reduit:	plattas da tiaracotga fina
Balcun:	plattas da tiaracotga fina sin rost pustau
Plaz da seser:	plattas da tiaracotga fina tschentau en chis
Budget:	plattas e parchet CHF 110.00/m <sup>2</sup> cumplet tschentau, incl. sochel euttas lavurs accessoricas



### **Cuvrida dallas preits**

Tuttas stanzas d'habitar: ligiadora 1.0 mm positiv strihau

WC/DU/bogn: plattas da tiaracotga fina e ligiadora 1.0 mm positiv

Budget: plattas CHF 110.00/m<sup>2</sup> cumplet tschenta, incl. lavurs accessoricas

### **Plantschius su**

Plaunterren EG: ligiadora alva (parzial pendent)

1. – 3. plaunsura OG: «Struttura» plantschius lenn natural en stiva, stanza da magliar e da durmir, plantschiu pendiu giu, en ligiadora alva pil corridor, cellas bletschas e reduit

Plaun-tetg DG: sutgas-tetg vesibel en stanza d'habitar, en stanza da magliar e combras, plantschiu pendiu giu en ligiadora alva el corridor, cellas bletschas e reduit

### **Apparats da sanitad**

Pro habitaziun ei vegniu elaborau ina proposta qualitativa e concreta.

### **Cuschina / garderoba**

Pro habitaziun ei vegniu elaborau ina proposta qualitativa e concreta. Tier in discuors persunal da cussegliaziun savein nus risguardar giavischs individuals.

### **Pistregn WM / TU**

Maschina da lavar e tumbler en habitaziun tenor proposta da standart.

### **Luftigiar**

Luftigiar stanzas d'habitar a moda controllabla, cun singul apparat pro habitaziun.

### **Scaldament**

Scaldar cun cauld ord la tiara (stabiliment sole-ua); repartiziun dalla calira cun scaldament da plantschiu cun in regulatur, pro stanza ed ina funcziun migeivla da sferdentar.

### **Electro**

En mintga stanza d'habitar e combra duas besclas, stanza d'habitar e combra dils geniturs cun colligiazion-multimedia, ulteriuras stanzas colligiazion-multimedia en reserva, stgalin cun video e stabiliment da discuorer viz e versa.

### **Opziuns**

Tenor igl ordinament digital da cumpraders, il qual vus veis retschert da nus tiel discuors da cussegliaziun.

Las explicaziuns, visualisaziuns e plans en quella documentaziun surveschan sco informaziuns generalas ed ein senza garanzia. Ellas ein buc ina part integrala da cunvegrientscha da cuntract. Midadas d'execuziuns ed adattaziuns pertuccont construcziun e material, restan resalvadas. Decisiv per l'execuziun ein ils plans da detagl sco era las descripciuns detagliadas da construcziun.

## Kurzbaubeschrieb

Unsere Gebäude werden nach den SIA-Normen und Empfehlungen, der Nutzungsvereinbarung, den geltenden Bauvorschriften sowie den Regeln der Baukunde ausgeführt. Die Gebäude bieten einen hohen Wohnkomfort. Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich immer netto inklusive Mehrwertsteuer.

### Ausbau-Highlights

Dank der Verwendung von natürlichen und nachhaltigen Baustoffen und nicht alltäglichen Ausbau-Highlights erwartet Sie ein behagliches Wohlbefinden, welches Sie überzeugen wird:

- Nachhaltiger Holzsystembau aus Schweizer Holz
- Strattura Naturholzdecken aus Schweizer Holz
- Dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung
- Intelligente Photovoltaik-Anlage auf Basis ZEV
- Fussbodenheizung mit sanfter Kühlfunktion
- Abstellräume in der Einstellhalle
- Hochwertige Materialien
- Vielfältige und attraktive Grundrisse
- Grosszügige Gartensitzplätze und Balkone

## Allgemeines zu den Gebäuden

---

Foundation:	Bodenplatte aus Beton; Stärke gemäss statischen Anforderungen
Dach:	Wärme gedämmte Steildachkonstruktion mit Schiefer-Eternitdach, eine In-Dach PV Anlage auf einem Dach
Fassade:	Hinterlüftete Holzschalung, verputzte Aussenwärmedämmung im Sockelbereich
Fenster:	Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäss SIA 380/1-2009, Fensterbank in Aluminium
Sonnenschutz:	Fenster mit elektrischen Verbundraffstoren, Sitzplatz und Balkone mit manuellen Markisen

## Wohnräume

---

### Bodenbeläge

Alle Wohnräume:	Parkett
Eingang/Korridor:	Parkett
WC/DU/Bad:	Feinsteinzeug Platten
Reduit:	Feinsteinzeug Platten
Balkon:	Feinsteinzeug Platten auf Stelzlager
Sitzplatz:	Feinsteinzeug Platten in Kies verlegt
Budget:	Parkett und Platten CHF 110.00/m <sup>2</sup> fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten

### **Wandbeläge**

Alle Wohnräume: Abrieb 1.0 mm positiv gestrichen  
WC/DU/Bad: Feinsteinzeug Platten und Abrieb 1.0 mm positiv  
Budget: Platten CHF 110.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten

### **Decken**

EG: Weissputz (teilweise heruntergehängt)  
1. bis 3. OG: Strattura Naturholzdecken in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer; abgehängte Decke in Weissputz im Korridor, Nasszellen und Redit  
DG: Sichtbarer Dachstuhl im Wohnraum, Esszimmer und Schlafzimmer, abgehängte Decke in Weissputz in Korridor, Nasszellen und Redit

### **Sanitärapparate**

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

### **Küche/Garderobe**

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet. In einem persönlichen Beratungsgespräch können wir auf individuelle Wünsche eingehen.

### **WM / TU**

Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung nach Standardvorschlag

### **Lüftung**

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Einzelgerät pro Wohnung

### **Heizung**

Wärmeerzeugung mit Erdwärme (Sole-Wasser-Anlage); Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und sanfter Kühlfunktion

### **Elektro**

In jedem Wohn- und Schlafrum zwei Steckdosen, Wohnraum sowie Elternschlafzimmer mit Multimedia-Anschluss ausgestattet, restliche Zimmer mit Reserve Multimedia-Anschluss, Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage

### **Optionen**

Gemäss dem digitalen Käuferordner, den Sie im Rahmen der Beratungsgespräche von uns erhalten.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

## Lenna dalla Svizzera

### Ei dat negin meglier material da baghegiar

L'interpresa Strüby drova ad onn circa 20 000 meters cubics lenna da baghegiar ord ils uauls ella Svizzera Centrala. L'interpresa cumpra direct tiels possessurs d'ual e lai resgiar e cular il lenn ella regiun, avon ch'el vegn elaboraus e fabricaus.

#### Lenn ein ina materia prima che crescha suenter

Quei ei in enorm avantatg visavi ils biars auters materials da baghegiar. Ils uauls en Svizzera vegnan gia dapi 100 onns cultivai cun quita a moda persistente. Oz vala: Il carschament dil lenn en Svizzera ei duas ga pli gronds ch' il diever.

#### Lenn ei in arcun natural da CO<sub>2</sub>

Nos uauls ligian CO<sub>2</sub> e midan el en oxigen. Vegn la lenna reciclada (p.ex. tier lenna da brisch), dat ei buca dapli CO<sub>2</sub> che sch'ella restass egl uaul. Mintga toc lenn che vegn duvraus da baghegiar, ligia aschia CO<sub>2</sub>.

#### Eminent schurmetg da temperatura

Lenn ei in schurmetg eminent da temperaturas. El lenn ein las cellas emplenidas cun aria, aschia meina el mo fetg plaun la temperatura, auter tier metal e betun. Midadas da temperatura vegnan retardadas massiv. Aschia ei il respargn d'energia tier baghetgs d'habitar eminent.

#### Il clima en stanza

Lenn sco material natural da baghegiar ha in'influenza quietonta ed emperneivla sil carstgaun. En general radiescha il lenn cun sias qualitäts ina humiditad optimala e procura per in clima sanadeivel en nossas stanzas. Ins sesenta semplamein bein e cuntents.

## Schweizer Holz

### Es gibt keinen besseren Baustoff

*Die Strüby Unternehmungen nutzen rund 20 000 Kubikmeter Konstruktionsholz pro Jahr aus Zentralschweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird.*

#### Holz ist ein Rohstoff, der stetig nachwächst

*Dies ist ein unschätzbarer Vorteil gegenüber zahlreichen anderen Baustoffen. Schweizer Wälder werden seit über 100 Jahren nachhaltig bewirtschaftet. Heute gilt: Es wächst etwa zweimal mehr Holz in der Schweiz nach, als genutzt wird.*

#### Holz ist ein natürlicher CO<sub>2</sub> Speicher

*Unsere Wälder binden CO<sub>2</sub> und wandeln es in Sauerstoff um. Wird Holz rezykliert (zum Beispiel als Brennholz), gibt es nicht mehr CO<sub>2</sub> ab, als wenn es ungenutzt im Wald liegen gelassen wird. Jedes verbaute Holz bindet somit CO<sub>2</sub>.*

#### Hervorragender Wärmeschutz

*Holz ist ein hervorragender Wärmeschutz. Im Holz sind die Zellen mit Luft gefüllt, damit wird es – anders als beispielsweise Stahl oder Beton – zu einem trägen Wärmeleiter. Die Temperaturschwankungen sind verzögert. So ist die Energieeinsparung beim Bauen und beim Wohnen natürlich gewährleistet.*

#### Raumklima

*Der natürliche Baustoff Holz wirkt auf uns angenehm und beruhigend. Allgemein sorgt Holz mit seinen Eigenschaften für ein gesundes Raumklima, eine optimale Luftfeuchtigkeit und einen hohen Wohlfühlfaktor. Holz verbreitet Behaglichkeit und entspricht so dem Bedürfnis nach Wohlbefinden.*



## Impurtont da saver

**Retrer igl edificci:** previu sin unviern 2027/28

### Cumpriu el prezi:

- sulom ed avertura dil terren
- fin dallas lavurs ell'habitaziun tenor descripziun da construcziun
- cuosts accessoris (p.ex. taxas da lubientschas e colligaziuns)
- cuosts da sigeradas necessarias da baghegiar (Bauzeit-Bauherrenhaftpflicht-Bauwesenversicherung)
- taglia sin pli valeta
- per habitaziun in tschaler

### Finanziaziun

La finanziaziun sa vegnir fatga tenor vies giavisch tier ina institut da banca adattau ni mirar per in credit. Per ina cussegliaziun persunala ed in accumpignament stein nus bugen a disposiziun.

### SIA / garanzia

Vus survegnis prestaziuns da garanzia tenor las normas SIA e tenor las cunvegnas d'utilisaziun.

## Wissenswertes

**Bezug:** voraussichtlich Winter 2027/28

### Im Kaufpreis enthalten:

- Grundstück und Landerschliessung
- Schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb
- Baunebenkosten (z.B. Bewilligungs- und Anschlussgebühren)
- Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung
- Mehrwertsteuer
- Ein Keller pro Wohnung

### Finanzierung

Die Finanzierung kann nach Ihren Wünschen bei einem geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für eine persönliche Beratung und Begleitung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### SIA/Garantie

Sie erhalten Garantieleistungen gemäss SIA-Normen und der Nutzungsvereinbarung.

## Contact

Vein nus svegliau vies interess? Buca spitgei da contactar nus.

Nus selegrein sin in discuors persunal e stein bugen a vossa disposiziun.

### **LEAH Immobilien AG**

Baarerstrasse 14  
6300 Zug

T +41 41 531 55 50  
info@leah.ch  
www.leah.ch

## Kontakt

*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.*

*Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.*

### **LEAH Immobilien AG**

Baarerstrasse 14  
6300 Zug

T +41 41 531 55 50  
info@leah.ch  
www.leah.ch







**LEAH Immobilien AG**

Baarerstrasse 14 | 6300 Zug | T +41 41 531 55 50 | [info@leah.ch](mailto:info@leah.ch) | [www.leah.ch](http://www.leah.ch)

[www.lafoppa.info](http://www.lafoppa.info)